

トータルブレインの 邸点観測

2001~21年の首都圏エリア別市場分析
〈全3回の1〉

2001~2021年、マンション市場の変遷

- | | | |
|---|------------|--------------|
| 1 | 2001~2005年 | 旧価格時代 |
| 2 | 2006~2008年 | 新価格~リーマンショック |
| 3 | 2009~2012年 | リーマン後、デフレ期 |
| 4 | 2013~2015年 | アベノミクス景気 |
| 5 | 2016~2019年 | 価格再上昇期 |
| 6 | 2020~2021年 | コロナ禍時代 |

直近20年間の市場変化とコロナ後の市場の方向性

首都圏のマンション市場は、景気動向やターゲットのライフスタイル・マインドの移行とともに変化する。その振れ幅は大きく、現在もコロナ禍をきっかけとする生活スタイルや住まいに対する価値観の変化が進み、今後のエリア戦略や商品企画を再検討する時期を迎えている。今回、直近20年間のマーケットの変化を分析し、エリアごとの市場の方向性を検証する。

直近20年間に 六つのシーンに リーマンなど潮目

① 2001~2005年 旧価格時代
② 2006~2008年 新価格~リーマンショック
③ 2009~2012年 リーマン後、デフレ期
④ 2013~2015年 アベノミクス景気
⑤ 2016~2019年 価格再上昇期
⑥ 2020~2021年 コロナ禍時代

① 01~05年 旧価格時代
年間約8万戸を供給。割安な価格水準を武器に好調な販売が続いた。都心から郊外まで「広くて安い」マ

② 06~08年 新価格からリーマンショック前後
マンション用地不足による土地高騰と建設費の上昇

③ 09~12年 リーマン後、デフレ期(11年に東日本大地震が発生)
④ 13~15年 アベノミクス景気
⑤ 16~19年 価格再上昇期
⑥ 20~21年 コロナ禍時代

① 01~05年 旧価格時代
年間約8万戸を供給。割安な価格水準を武器に好調な販売が続いた。都心から郊外まで「広くて安い」マ

② 06~08年 新価格からリーマンショック前後
マンション用地不足による土地高騰と建設費の上昇

③ 09~12年 リーマン後、デフレ期(11年に東日本大地震が発生)
④ 13~15年 アベノミクス景気
⑤ 16~19年 価格再上昇期
⑥ 20~21年 コロナ禍時代

⑥ 20~21年 コロナ禍時代
コロナ禍による外出自粛で在宅時間が増加したため、賃貸脱出志向が強まり、割安な郊外物件へのニーズが高まった。郊外物件市場の売れ行きは好転。都内都心でさらに価格上昇が続いたことで、都心と郊外の価格差が広がる。デベロッパ